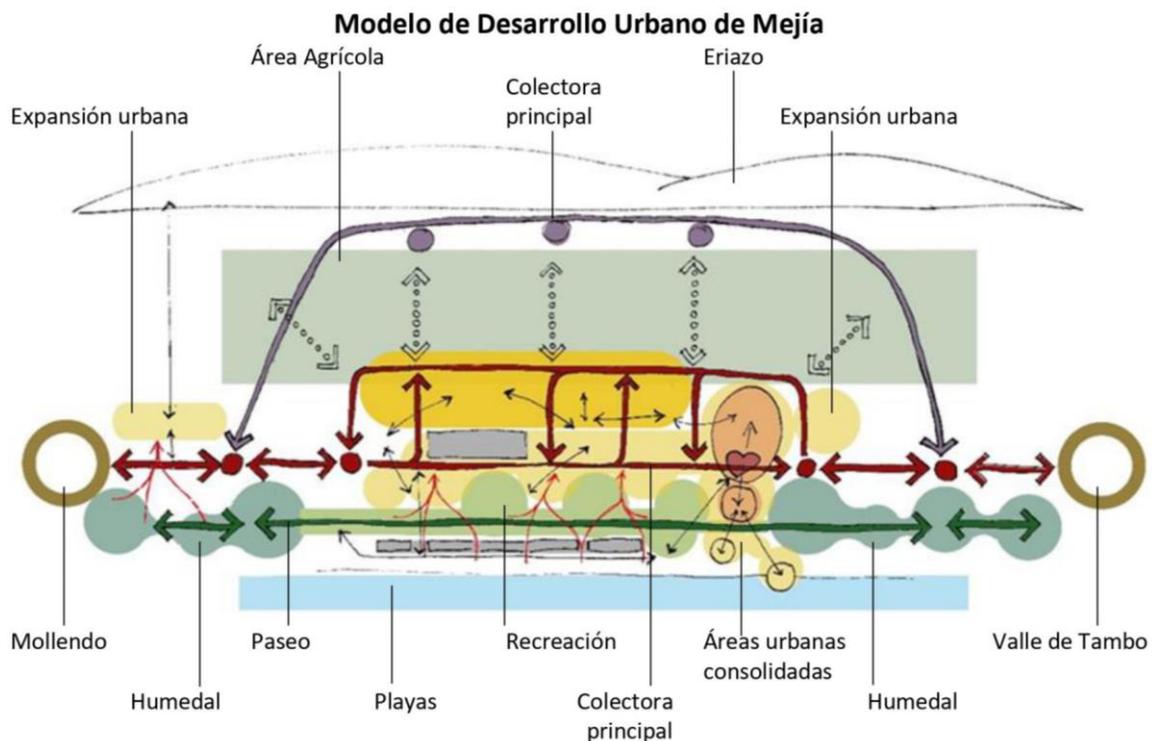


2.2 MODELO DE DESARROLLO URBANO

El Modelo de Desarrollo Urbano es la imagen físico – espacial y ambiental de la ciudad, que se aspira lograr en el futuro, donde se establecen consideraciones urbanísticas generales y los criterios sobre los que se desarrollará el Esquema de Ordenamiento Urbano.

Un Modelo de desarrollo Urbano se manifiesta a través de los siguientes componentes: Conformación Urbana, Articulación espacial (Ejes de Desarrollo y Sistema Vial) y Funcionamiento de las actividades urbanas.



2.2.1 Conformación Urbana

- La Configuración Espacial de Mejía está definida por dos componentes principales: uno natural que es el litoral-playas y el Océano Pacífico que le dan su característica de ciudad balneario; y el otro artificial: la irrigación La Ensenada-Mejía-Mollendo y la vía Tambo a la que se suma su par vial vía Gilardi y organizan una malla vial jerarquizada.

Ambos componentes definen una configuración lineal de Mejía paralela al litoral. Esta configuración es reforzada además por la presencia de los humedales, el área agrícola y la zona eriaza.

- La propuesta respecto a las Áreas Urbanas, toma en cuenta las tendencias de crecimiento urbano buscando el uso de la enorme cantidad de lotes vacantes existentes, plantea reorientaciones a algunas de ellas teniendo en cuenta dos aspectos fundamentales: el riesgo por tsunamis y garantizar el uso público de las playas, en la búsqueda de la calidad de vida, definida en la Visión de Desarrollo Urbano.

El Área no Urbanizable está constituida por las Áreas Agrícolas y Áreas Eriazas que refuerzan la linealidad del Modelo.

2.2.2 Articulación Espacial

- El principal Eje de Desarrollo corresponde a la vía Tambo, también conocida como carretera Costanera, como el principal articulador norte-sur de Mejía a través de la historia, que conecta con Mollendo al norte y el Valle de tambo al sur. Sobre este eje de desarrollo y su entorno inmediato se ubican los principales equipamientos del distrito y las actividades comerciales.
- Los ejes viales de la propuesta son los siguientes: Colectoras principales (que incluyen ejes longitudinales y transversales), Colectoras secundarias, Locales segregadas, Locales treinta y Paseos.

2.2.3 Funcionamiento de las actividades urbanas

La organización funcional, constituye el conjunto de actividades urbanas, económicas, sociales y la manera de relacionarse de éstas en el tiempo y el espacio cultural. El conjunto de las actividades urbanas y las relaciones que mantienen entre sí, constituye el sistema urbano.

Se manifiestan a través de los usos generales del suelo:

- Área Urbana: Área urbana apta para su consolidación mediante la densificación; Área urbana con restricciones para su consolidación; y, Área Urbana en situación de alto riesgo no mitigable.
- Área Urbanizable: Área Urbanizable inmediata y Área Urbanizable de Reserva.
- Área No Urbanizable (Suelo de Protección): Agrícola, Pecuario, Histórico Cultural, Playas, Humedales, Eriazos, de Características Físicas Limitadas por Relieve / Protección Ambiental, Riesgo / No apto para fines urbanos

2.2.4 Planteamiento del Escenario Consensuado

Un escenario es “un conjunto formado por la descripción de una situación futura y el proceso que marca la propia evolución de los acontecimientos de manera que permitan al territorio pasar de la situación actual a la situación futura.” Un escenario no es una realidad futura, sino un medio de representarla de forma que permita visualizar mejor la acción presente a la luz de los futuros posibles y deseables. Es por ello que los escenarios no tienen credibilidad y utilidad si no respetan cuatro condiciones, a saber: transparencia, pertinencia, coherencia, verosimilitud.

El escenario consensuado para Mejía al 2030 es el siguiente:

Para el año 2030, Mejía cuenta con una población estable aproximada de 1 240 habitantes y unos 6 000 pobladores en el periodo vacacional.

Los servicios sociales, educación y salud cubren las necesidades de todos los pobladores. En cuanto a saneamiento básico, se tiene que el 100% de la población cuenta con el servicio de agua potable (segura) y el 85% accede a un servicio de tratamiento de aguas servidas; asimismo se ha logrado los más altos de prestación de los servicios de electricidad y comunicaciones.

El sistema urbano provincial ha consolidado el crecimiento urbano y la ocupación de lotes vacantes, reduciéndose la expansión urbana a lo indispensable y de acuerdo al Modelo de Desarrollo urbano aprobado en el EOU Mejía.

El sistema vial y de movilidad urbana se ha ordenado y funciona de acuerdo a la jerarquización vial haciendo de este un sistema ordenado, seguro y accesible. Asimismo, se ha consolidado el par vial logrando ordenar el tránsito y evitar congestiones, especialmente en el periodo vacacional.

El dinamismo económico de Mejía se basa en la actividad turística y sus servicios complementarios, la misma que se extiende progresivamente respecto del periodo vacacional. En el sector agropecuario, ha mejora progresivamente sus sistemas productivos, mejorando su competitividad y rentabilidad, asentándose como una actividad económica de base del distrito en complementariedad con el Valle de Tambo.

Mejía se ha consolidado como una ciudad en la que se vive en un ambiente de seguridad y tranquilidad y cuenta con servicios de calidad con áreas verdes y recreación y sus hermosas playas.